प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

रिट याचिका सिविल सं 134/2023

निर्णय आरक्षित किया गया : 28.04.2025

निर्णय पारित किया गया : 02.07.2025

1 – प्रतिमा खाखा पिता स्वर्गीय सुरेश खाखा 25 वर्ष, जाति : उरांव, निवासी ग्राम पीठामा, तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

2 – फ्रांसिस खाखा पिता स्वर्गीय ज्वाकिम खाखा 44 वर्ष, जाति : उरांव, निवासी ग्राम पीठामा, तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

3 – प्रेमशीला खाखा पिता स्वर्गीय ज्वाकिम खाखा 42 वर्ष, जाति : उरांव, निवासी ग्राम पीठामा, तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर,छत्तीसगढ़

4 – अगस्तिन खाखा पिता स्वर्गीय ज्वाकिम खाखा 30 वर्ष, जाति : उरांव, निवासी ग्राम पीठामा, तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

5 – राजेश खाखा पिता स्वर्गीय ज्वाकिम खाखा 25 वर्ष, जाति : उरांव, निवासी ग्राम पीठामा, तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

----याचिकाकर्तागण

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

बनाम

1 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व विभाग, नया मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, जिलारायपुर, छत्तीसगढ़

2 – कलेक्टर जिला जशपुर, छत्तीसगढ़।

3 – उप–मंडल अधिकारी (रेव.) पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

4 – तहसीलदार तहसील पत्थलगांव, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

5 – नायब तहसीलदार तहसील पत्थलगांव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़, जिलाःजशपुर, छत्तीसगढ़

6 – फ्रिस्का खाखा , पति स्वर्गीय इस्तानिस खाखा, आयु लगभग 80 वर्ष निवासीगाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

7 – रीता खाखा, पिता स्वर्गीय इस्तानिस खाखा, 60 वर्ष , निवासी गाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

8 – अंकित खाखा पिता स्वर्गीय कमल खाखा, 30 वर्ष निवासीगाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

9 – अमिया खाखा,पिता दिवंगत कमल खाखा 22 वर्ष निवासी गाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

10 – अशोक खाख, पिता स्वर्गीय इस्तानिस खाखा, आयु 35 वर्ष निवासीगाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

11 – जुलेटा खाखा,पति दिवंगत कमल खाखा, 55 वर्ष, निवासी गाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगाँव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़

12 – मार्सल खाखा, पिता स्वर्गीय बर्नाबास खाखा, 75 वर्ष , जाति उरांव, निवासीगाँव पीतामा, तहसील–पत्थलगांव, जिला–जशपुर छत्तीसगढ़ वर्तमान में–नामुना घर, डाकघर–डुंडास पॉइंट बो, टाउन–फेरारगंज, जिला दक्षिण अंडमान, अंडमान निकोबार द्वीप पिन–744206

----उत्तरवादी

(वाद कारण प्रकरण सूचना प्रणाली से लिया गया)

याचिकाकर्तागण हेतु :––श्री ए. एन. भक्त और श्री विवेक भक्त,अधिवक्तागण

राज्य हेतु :––श्री खुलेश साहू, पैनल अधिवक्ता

उत्तरवादीगण सं 6 से 11 हेतु :––श्री सुदीप वर्मा, अधिवक्ता

WebCopy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

माननीय श्री अमितेंद्र किशोर प्रसाद , न्यायाधीश

सीएवी निर्णय

1. इस याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ताओं ने प्रस्तुत किया है कि आक्षेपित भूमि, जिसका क्षेत्रफल खसरा संख्या 403/3 (0.2510 हेक्टेयर), 421/3 (2.0230 हेक्टेयर) और 474/2/च (7.1230 हेक्टेयर) है, कुल 9.3970 हेक्टेयर, जो ग्राम पीठामा, पटवारी हल्का संख्या 333, तहसील पत्थलगांव, जिला जशपुर (छ.ग.) में स्थित है, संयुक्त परिवार की संपत्ति है जिसे 16.04.1952 को संयुक्त परिवार की आय से खरीदा गया था।क्रय के समय याचिकाकर्ताओं के दादा बरनबास के अस्वस्थ होने के कारण, पारिवारिक समझौते के अनुसार विक्रय विलेख सोहरायी (उत्तरवादी संख्या 6 से 11 के दादा) के नाम पर निष्पादित किया गया था।हालांकि प्रारम्भ में राजस्व अभिलेख में संयुक्त रूप से दर्ज किया गया था, लेकिन बाद में सोहरायी के बेटे इस्तानीस द्वारा राजस्व मामला संख्या 2ए–6/1986–87 के तहत आपत्ति जताए जाने के बाद बरनबास का नाम हटा दिया गया था।व्यथित होकर, बरनबास ने सिविल न्यायाधीश, वर्ग–I, रायगढ़ के समक्ष सिविल वाद संख्या 9–ए/1987 दायर किया, जिसका आदेश 22.12.1989 को उनके पक्ष में हुआ, जिसमें भूमि पर उनका स्वामित्व

घोषित किया गया।विधिक ज्ञान के अभाव में, वे अपने जीवनकाल में दाखिल–खारिज के लिए आवेदन नहीं कर सके।वर्तमान याचिकाकर्ताओं ने, उनके कानूनी उत्तराधिकारी होने के नाते, उक्त आदेश के आधार पर दाखिल–खारिज के लिए आवेदन किया, और नायब तहसीलदार ने राजस्व वाद संख्या202201031000009/89/वर्ष 2021–22 में 22.03.2022 को इसकी अनुमति दे दी।हालाँकि, उत्तरवादी संख्या 6 से 11 की अपील पर, एसडीओ ने दिनांक 05.12.2022 को आक्षेपित आदेश पारित किया, जिसमें त्रुटिपूर्ण तरीके से यह अभिनिर्धारित किया गया कि सिविल न्यायालय के निर्णय का निष्पादन 12 वर्षों के बाद समय–सीमा पार कर गया था और मनमाने और अन्यायपूर्ण तरीके से निर्णय के दायरे से बाहर चला गया, जिसके कारण वर्तमान याचिका दायर की गई।

2. उपरोक्त तर्क प्रस्तुत करते हुए, याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान याचिका में निम्नलिखित राहतों के लिए प्रार्थना की है:–––

" 10.1 माननीय न्यायालय कृपया संबंधित प्राधिकारियों से मामले के संपूर्ण अभिलेख को अवलोकनार्थ मंगाने की कृपा करें।

10.2 माननीय उच्च न्यायालय कृपया राजस्व मामला संख्या 25/ए–6 (अपील)/2021–22 (ऑनलाइन संख्या 202204031100001) में उत्तरवादी संख्या 03 (एसडीओ राजस्व) द्वारा पारित दिनांक 05.12.2022 (अनुलग्नक पी–1) के आदेश को अपास्त करने और न्याय के हित में राजस्व मामला संख्या 201101031000009/89, वर्ष 2021–22 में उत्तरवादी संख्या 05 (नायब तहसीलदार) द्वारा पारित दिनांक 12.03.2022 (अनुलग्नक पी–2) के आदेश को पुनर्स्थापित करने की कृपा करें।

10.3 माननीय उच्च न्यायालय कृपया उत्तरवादीगण को निर्देश दे कि वे न्याय के हित में, वादग्रस्त संपत्ति पर याचिकाकर्ताओं के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप न करें।

10.4 कोई अन्य अनुतोष, जिसे यह माननीय उच्च न्यायालय उचित और उपयुक्त समझे, भी प्रदान की जाए।"

3. मामले के तथ्य यह हैं कि आक्षेपित भूमि खसरा संख्या 403/3 (0.2510 हेक्टेयर), 421/3 (2.0230 हेक्टेयर) और 474/2/च (7.1230 हेक्टेयर) कुल 9.3970 हेक्टेयर, जो ग्राम पीठामा, पटवारी हल्का संख्या 333, तहसील पत्थलगांव, जिला जशपुर (छ.ग.) में स्थित है, एक संयुक्त परिवार की संपत्ति है।यह भूमि संयुक्त परिवार की आय से 16.04.1952 को खरीदी गई थी और सुविधा के लिए, याचिकाकर्ताओं के दादा बरनबास के खराब स्वास्थ्य के कारण, बिक्री विलेख केवल सोहरायी (निजी प्रतिवादी संख्या 6 से 11 के दादा) के नाम पर निष्पादित किया गया था।इसके बाद, राजस्व अभिलेखों में सुधार करके बरनबास का नाम शामिल किया गया, लेकिन बाद में सोहरायी के पुत्र इस्तानीस द्वारा राजस्व वाद संख्या 2 ए–6/1986–87 में उठाई गई आपत्ति के बाद उसका नाम हटा दिया गया।इसे चुनौती देते हुए, बरनबास ने सिविल न्यायाधीश, वर्ग–1, रायगढ़ के समक्ष सिविल वाद संख्या 9–ए/1987 दायर किया, जिसका आदेश 22.12.1989 को उसके पक्ष में आया, जिसमें विवादित भूमि पर उसका स्वामित्व घोषित किया गया। विधिक जागरूकता के अभाव में, उस समय नामांतरण की मांग नहीं की गई थी।वर्तमान याचिकाकर्ताओं ने बाद

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

में उक्त आज्ञप्ति के आधार पर उत्परिवर्तन हेतु आवेदन किया, तथा नायब तहसीलदार ने 22.03.2022 पर इसकी अनुमति दी।हालाँकि, अपील में, उपखंड अधिकारी ने दिनांक 05.12.2022 का आक्षेपित आदेश पारित किया, जिसमें गलती से यह मान लिया गया कि सिविल न्यायालय का आदेश 12 वर्षों के बाद निष्पादन के लिए समय–सीमा पार कर चुका है और सिविल न्यायालय के आदेश के दायरे से बाहर है, इस प्रकार उन्होंने मनमाना कार्य किया।

4. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि उत्तरवादी संख्या 03 – उप–मंडल अधिकारी (राजस्व), पत्थलगाँव द्वारा पारित दिनांक 05.12.2022 (अनुलग्नक पी–1) का आक्षेपित आदेश स्वयं में अवैध, मनमाना और अधिकार क्षेत्र से बाहर है।यह प्रस्तुत किया गया है कि विवादित भूमि पर याचिकाकर्ताओं का स्वामित्व एक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा सिविल वाद संख्या 9–ए/1987 में दिनांक 22.12.1989 के निर्णय और डिक्री द्वारा घोषित किया गया था, जो अंतिम रूप ले चुका है और किसी भी निजी प्रतिवादी द्वारा इसे चुनौती नहीं दी गई है।उक्त डिक्री ने याचिकाकर्ताओं के दादा बरनबास, जिनके माध्यम से याचिकाकर्ता स्वामित्व का दावा करते हैं, को स्थायी अधिकार प्रदान किए और नायब तहसीलदार द्वारा 22.03.2022 को उनके पक्ष में दाखिल–खारिज का आदेश सही ढंग से दिया गया (अनुलग्नक पी–2)।एसडीओ ने यह मान कर घोर भूल की है कि सिविल न्यायालय के आदेश का निष्पादन 12 वर्षों के बाद सीमा अवधि द्वारा वर्जित है, जबकि उन्होंने यह नहीं समझा कि आदेश घोषणात्मक प्रकृति का था और स्वयं निष्पादन योग्य नहीं था, और इसलिए सीमा अवधि अधिनियम की धारा 136 के अंतर्गत कोई प्रतिबन्ध नहीं लगता है। इस तर्क के समर्थन में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **एंटोनीसामी वरुलानंदम पिल्लई (मृत) द्वारा एलआरएस एवं अन्य, (2001) 9 एससीसी 658** में दिए गए निर्णय का उल्लेख किया गया है, जो स्पष्ट करता है कि सीमा अवधि वहाँ लागू नहीं होती जहाँ आदेश शाश्वत और घोषणात्मक प्रकृति का हो।यह भी प्रस्तुत किया गया है कि राजस्व प्राधिकारी होने के नाते, उपखंड अधिकारी को किसी सक्षम सिविल न्यायालय के निर्णय के विरुद्ध अपील करने या डिक्री की पुनर्व्याख्या करने का कोई अधिकार नहीं था, और ऐसा करके उन्होंने स्पष्ट रूप से अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण किया है।इसके अलावा, जैसा कि सहायक आयुक्त, राज्य कर एवं अन्य बनाम मेसर्स कमर्शियल स्टील लिमिटेड, सिविल अपील संख्या 5121/2021, 03.09.2021 को निर्णीत, में निर्धारित है, भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत एक रिट याचिका तब सुनवाई योग्य होती है जब अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण हो या विधिक अधिकारों का उल्लंघन है।अतः, आक्षेपित आदेश को रद्द किया जाना चाहिए और नायब तहसीलदार द्वारा पारित दाखिल खारिज आदेश को वर्तमान याचिका को स्वीकार करके याचिकाकर्ताओं के पक्ष में पुनर्स्थापित किया जाना चाहिए।

5. विद्वान राज्य अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि उप–विभागीय अधिकारी (राजस्व), पत्थलगाँव द्वारा पारित दिनांक 05.12.2022 (अनुलग्नक पी–1) का आक्षेपित आदेश विधिसम्मत पारित किया गया है और इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है।यह प्रस्तुत किया गया है कि यद्यपि याचिकाकर्ताओं ने सिविल वाद संख्या 9–ए/1987 में पारित दिनांक 22.12.1989 के निर्णय और डिक्री पर भरोसा किया है, फिर भी वे तीन दशकों से अधिक समय तक इसके कार्यान्वयन के लिए उचित कदम उठाने में विफल रहे, और केवल वर्ष 2022 में ही

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

दाखिल–खारिज के लिए आवेदन दायर किया।एसडीओ ने डिक्री की दिनांक से 32 वर्ष से अधिक की विलंब पर सही विचार किया, और छत्तीसगढ़ भूमि राजस्व संहिता, 1959 के तहत अपनी अर्ध–न्यायिक शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस तर्कपूर्ण निष्कर्ष पर पहुंचे कि इतनी लंबी और अस्पष्टीकृत विलंब के कारण दाखिल खारिज की कार्यवाही कानूनी रूप से अस्थिर हो जाती है।सिविल डिक्री, यद्यपि प्रकृति में घोषणात्मक है, राजस्व संहिता के तहत वैधानिक आवश्यकताओं को रद्द नहीं कर सकती है, और प्राधिकारी इस बात पर विचार करने के हकदार हैं कि क्या ऐसी डिक्री के तहत दावा किए गए अधिकार पुराने या समय–सीमा पार कर चुके हैं।यह भी प्रस्तुत किया गया है कि राजस्व प्राधिकारी कानून के तहत दाखिल–खारिज के दावों की स्थिरता की जांच करने के लिए सशक्त हैं और अन्य सह–दावेदारों द्वारा उठाई गई आपत्तियों सहित बाद के घटनाक्रमों पर विचार किए बिना सिविल न्यायालय की डिक्री पर यांत्रिक रूप से कार्रवाई नहीं कर सकते हैं। इसलिए, एसडीओ ने अपने अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण नहीं किया है, बल्कि वैधानिक विवेकाधिकार का विधिपूर्वक प्रयोग किया है।इसके अलावा, याचिकाकर्ताओं के पास छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता के तहत एसडीओ के आदेश को अपीलीय या पुनरीक्षण प्राधिकारियों के समक्ष चुनौती देने का एक वैकल्पिक वैधानिक उपाय है, और इस प्रकार वर्तमान रिट याचिका पोषणीय नहीं है।उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, याचिका खारिज किए जाने योग्य है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. उत्तरवादी संख्या 6 से 11 के विद्वान अधिवक्ताओं का तर्क है कि वर्तमान रिट याचिका में कोई दम नहीं है, इसमें तथ्यों को छिपाया गया है और इसे तुरंत खारिज किया जाना चाहिए।याचिकाकर्ता 30 वर्षों से अधिक की अस्पष्ट विलंब के बाद, 22.12.1989 के एक सिविल न्यायालय के आदेश के आधार पर अपने अधिकार को लागू करने का प्रयास कर रहे हैं, जो कि परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 3 के साथ अनुच्छेद 136 द्वारा स्पष्ट रूप से वर्जित है।यह आदेश, भले ही घोषणात्मक प्रकृति का हो, परिसीमा के वैधानिक प्रतिबंध को रद्द नहीं कर सकता है और निर्धारित अवधि के बाद इसका निष्पादन इसे निष्क्रिय और अप्रवर्तनीय बना देता है। इसके अलावा, याचिकाकर्ता यह दर्शाने में असफल रहे कि यह अधिकार उन्हें कैसे प्राप्त हुआ, तथा दाखिल–खारिज आवेदन को विलम्ब से दाखिल करने के लिए कोई ठोस स्पष्टीकरण भी नहीं दिया गया है।राजस्व प्राधिकारियों ने इस विलंब पर विचार करते हुए अपने अधिकार क्षेत्र में उचित कार्य किया। याचिकाकर्ताओं के पास छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 के अंतर्गत एक प्रभावी वैकल्पिक वैधानिक उपाय भी है, जिसका वे उपयोग नहीं कर पाए।रिट याचिका में तथ्य और सीमा–सीमा के विवादित प्रश्न उठाए गए हैं, जिन पर संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत निर्णय नहीं दिया जा सकता है। अतः, वर्तमान रिट याचिका पोषणीय नहीं है और जुर्माने के साथ खारिज किए जाने योग्य है।

7. उत्तरवादी राज्य द्वारा दाखिल रिटर्न के जवाब में, याचिकाकर्ता ने एक प्रत्युत्तर दायर किया है, जिसमें कहा गया है कि चूँकि सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा उनके पक्ष में एक डिक्री पारित की गई है, इसलिए राजस्व प्राधिकारी छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता की धारा 109 और 110 के अनुसार राजस्व अभिलेखों को सही करने और बनाए रखने के लिए बाध्य हैं।याचिकाकर्ता का तर्क है कि इस प्रक्रिया में कोई शर्तें या देरी नहीं होनी चाहिए, और सीमा का विवाद्यक अभिलेखों के सुधार में बाधा नहीं बनना चाहिए।

याचिकाकर्ता के अनुसार, राजस्व अधिकारियों को दाखिल–खारिज के मामले में सिविल न्यायालय के आदेश का पालन करना चाहिए, क्योंकि वे केवल न्यायालय के निर्णय का क्रियान्वयन कर रहे हैं। वे सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश के दायरे से बाहर कार्य नहीं कर सकते है।

8. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना है, मेरे समक्ष प्रस्तुत उनके प्रतिद्वंदी निवेदनों पर विचार किया है और रिट याचिका के साथ संलग्न दस्तावेजों का भी अध्ययन किया है।

9. याचिका और दस्तावेजों के अवलोकन से, यह निर्विवाद है कि याचिकाकर्ता और निजी प्रतिवादी संबंधित संपत्ति के संयुक्त स्वामी हैं।यह संपत्ति मूल रूप से उनके पूर्वजों द्वारा संयुक्त संपत्ति से प्राप्त आय से खरीदी गई थी।यह मामला पहले भी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा तब निराकरण किया जा चुका था जब याचिकाकर्ताओं के पूर्वजों और निजी उत्तरवादीगण ने सिविल वाद संख्या 9–ए/1987 दायर किया था। दिनांक 22.12.1989 के निर्णय में, वादी बर्नाबास द्वारा दायर वाद को स्वीकार कर लिया गया और खसरा संख्या 403/3, 421/3, 474 और 474 की कुल 23.22 एकड़ संपत्ति का आधा हिस्सा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी के पक्ष में घोषित कर दिया गया।राजस्व न्यायालय द्वारा दिनांक 20.10.1986 को पारित आदेश को सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री पर बाध्यकारी नहीं माना गया। इस निर्णय और डिक्री को चुनौती नहीं दी गई।तदनुसार, याचिकाकर्ताओं ने सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 19.11.2021 को पारित डिक्री के अनुसार अपने शेयरों के नामांतरण के लिए आवेदन दायर किया। याचिकाकर्ता वादी बर्नाबास के कानूनी उत्तराधिकारी हैं, जबकि निजी उत्तरवादी प्रतिवादी सोहरायी के विधिक उत्तराधिकारी हैं।चूँकि निर्णय और डिक्री को चुनौती नहीं दी गई, इसलिए यह पक्षकारों पर बाध्यकारी है। इसके अनुसरण में, तहसीलदार ने दिनांक 12.03.2022 के आदेश द्वारा, सिविल वाद संख्या 09–ए/1987 में पारित दिनांक 22.12.1989 के निर्णय और डिक्री के अनुपालन में वाद की संपत्तियों में याचिकाकर्ताओं के नाम नामांतरण कर दिया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. उपरोक्त आदेश को निजी उत्तरवादीगण द्वारा अपील के माध्यम से चुनौती दी गई थी, जहाँ संबंधित एसडीओ पत्थलगाँव ने माना कि दाखिल–खारिज के लिए आवेदन समय सीमा द्वारा वर्जित था।एसडीओ ने परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 136 का उल्लेख करते हुए कहा कि 12 वर्ष की परिसीमा अवधि की गणना डिक्री की तिथि से की जानी चाहिए, और इस प्रकार दाखिल खारिज आवेदन समय–बाधित था। परिणामस्वरूप, तहसीलदार का आदेश अपास्त कर दिया गयायह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों में केवल भौतिक उद्देश्यों के लिए ही सुधार किया जाता है और राजस्व अभिलेखों में दाखिल खारिज के माध्यम से कोई भी स्वामित्व या स्वामित्व अधिकार प्राप्त नहीं किया जा सकता है।12 वर्ष से अधिक की परिसीमा या प्रतिकूल कब्जे के मामले सिविल न्यायालयों द्वारा निर्धारित किए जाने वाले मामले हैं।नामांतरण के संबंध में, इसे सीमा अवधि के आधार पर अस्वीकार नहीं किया जा सकता है ।एक न्यायालय जब कोई सिविल न्यायालय कोई निर्णय और डिक्री पारित कर देता है, तो वह राजस्व न्यायालयों के लिए बाध्यकारी होता है। यदि कोई पक्षकार निर्णय से व्यथित है, तो उसे इसे अपास्त कराने के लिए सिविल न्यायालयों का रुख करना होगा।राजस्व न्यायालय डिक्री के दायरे से बाहर नहीं जा सकते, क्योंकि नामांतरण किसी भी स्वामित्व

अधिकार को प्रभावित नहीं करता है।अधिकार और स्वामित्व का निर्धारण केवल सक्षम सिविल न्यायालयों द्वारा किया जाता है।

11. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने (2008) 8 एससीसी 12 में प्रतिवेदित फकरुद्दीन बनाम ताजुद्दीन के मामले में निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया :---

"45. राज्य के राजस्व प्राधिकारी राजस्व से संबंधित हैं। दाखिल-खारिज केवल कुछ निश्चित उद्देश्यों के लिए होता है।वैधानिक नियमों को सीमित अर्थों में लागू माना जाना चाहिए।मटमी नियमों के नियम 13 के प्रावधान, जो ज्येष्ठाधिकार का नियम निर्धारित करते हैं, सज्जादानशीन और मुतवल्ली के पदों पर लागू नहीं होंगे, जो अलग-अलग प्रकृति के पद हैं।ये सख्त अधिकार हैं, वंशानुगत नहीं।यह सर्वविदित है कि राजस्व अभिलेखों में दर्ज प्रविष्टि स्वामित्व का दस्तावेज़ नहीं है। राजस्व अधिकारी स्वामित्व के प्रश्न पर निर्णय नहीं ले सकते है।"

12. इसके अलावा, **माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने प्रेमनाथ खन्ना एवं अन्य बनाम नरिंदर नाथ कपूर (मृत) विधिक प्रतिनिधियों एवं अन्य के माध्यम से मामले में, (2016)12 एससीसी 235 में** रिपोर्ट किया गया, यह अभिनिर्धारित किया है कि:---

"20. उपर्युक्त कारण के अतिरिक्त, उत्तरवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत यह तर्क कि अपीलकर्ता वाद भूमि की प्रविष्टियों का दाखिल-खारिज अभिलेख में शामिल कराने में विफल रहे, यह दर्शाता है कि उनकी ओर से दोनों विक्रय पत्रों की विषय-वस्तु पर कार्यवाही करने का कोई आशय नहीं था, स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि केवल प्रविष्टियों का दाखिल-खारिज करने से मृतक प्रतिवादी 1 को अचल संपत्ति पर स्वामित्व प्राप्त नहीं होता है।सावर्णी बनाम इंदर कौर मामले में, इस न्यायालय ने निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया :(एस. सी. सी. पी. 227, कंडिका 7)।"

13. इसके अलावा, **माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भीमाबाई महादेव काम्बेकर (मृत) बनाम आर्थर इम्पोर्ट एंड एक्सपोर्ट कंपनी एवं अन्य** के मामले में, (2019) 3 एससीसी191 में रिपोर्ट किया गया, यह अभिनिर्धारित किया है कि:---

"6. इस न्यायालय ने लगातार यह माना है कि राजस्व अभिलेखों में किसी भूमि का नामांतरण उस भूमि पर स्वामित्व का सृजन या उन्मूलन नहीं करता है और न ही इसका स्वामित्व पर कोई अनुमानित मूल्य होता है। यह केवल उस व्यक्ति को, जिसके पक्ष में नामांतरण का आदेश दिया गया है, संबंधित भू-राजस्व का भुगतान करने का अधिकार देता है (देखें सावर्णी बनाम इंदर कौर, बलवंत सिंह बनाम दौलत सिंह और नरसम्मा बनाम कर्नाटक राज्य)।"

14. अंत में, हेतराम बनाम वित्त आयुक्त (अपील) एवं अन्य के मामले में सीडब्ल्यूपी सं.5751/2010 में दिनांक 13.10.2023 को पारित निर्णय में, माननीय हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया है:---

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

"05. सिविल वाद संख्या 155/1973 में पारित निर्णय और डिक्री, जिसका निर्णय 17.8.1973 को हुआ था, के अनुसरण में संबंधित पटवारी द्वारा 8.9.1987 को एक नया दाखिल खारिज दर्ज करवाया गया। सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी, रिवालसर ने 30.11.1987 के आदेश द्वारा उपरोक्त दाखिल खारिज दिनांक 8.9.1987 को खारिज करवा दिया था।अस्वीकृति इस आधार पर दी गई थी कि विचाराधीन डिक्री के निष्पादन की समय सीमा समाप्त हो चुकी थी, अर्थात 12 वर्ष बीत जाने के बाद।

16. मेरे विचार से, विचाराधीन डिक्री एक घोषणात्मक डिक्री होने के कारण निष्पादन योग्य नहीं थी। अतः, यह कारण कि दिनांक 17.8.1973 की डिक्री पारित होने से पूर्व 12 वर्ष बीत जाने के बाद भी, इसकी प्रभावकारिता समाप्त हो गई है, स्पष्टतः अवैध है और इसलिए इसे रद्द किया जाना चाहिए।चूँकि विचाराधीन भूमि का स्वामित्व उपरोक्त डिक्री से प्राप्त होता है और उसे सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, इसलिए, उसे विचाराधीन राजस्व अभिलेख को अद्यतन करने के लिए राजस्व अभिलेख में शामिल किया जाना आवश्यक है।यह राजस्व प्राधिकारी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में विफलता है।अतः, यह तर्क कि वर्तमान याचिका इस आधार पर स्वीकार्य नहीं है, निराधार है और अस्वीकार किए जाने योग्य है।

17. इसके अतिरिक्त, हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1953 की धारा 40 में यह प्रावधान है कि यदि कोई व्यक्ति धारा 35 में निर्दिष्ट किसी अधिकार के अधिग्रहण की सूचना देने में विफल रहता है, तो उसी उपेक्षा के लिए, वह धारा 40 में निर्धारित दंड का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1953 की धारा 35 और 40 के अनुसार दाखिल खारिज (नांमातरण) को शामिल न करने से, सक्षम न्यायालय द्वारा घोषित डिक्री धारक को उसके स्वामित्व के अधिकार से वंचित नहीं किया जाता है।दाखिल खारिज केवल राजस्व अभिलेख को अद्यतन करने के लिए होता है।दाखिल खारिज केवल कुछ उद्देश्यों के लिए होता है।इस संबंध में फ़क़रुदिंग का संदर्भ दिया जा सकता है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. माननीय सर्वोच्च न्यायालय और हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री की तिथि से 12 वर्ष बाद भी दाखिल खारिज आदेश पारित किए जा सकते हैं।दाखिल खारिज प्रविष्टियाँ केवल भौतिक और प्रशासनिक उद्देश्यों के लिए की जाती हैं, हालाँकि, वे संबंधित भूमि पर स्वामित्व प्रदान, सृजित या समाप्त नहीं करती हैं।इसलिए, उपखंड अधिकारी ने यह मानकर अवैधानिकता की है कि दाखिल खारिज के मामले में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान लागू होंगे, और चूँकि सिविल न्यायालय का निर्णय 12 वर्ष से अधिक समय पहले पारित किया गया था, इसलिए दाखिल खारिज नहीं किया जा सकता है।यह तर्क कानून के विपरीत है।राजस्व अधिकारियों के पास सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री से आगे जाने या उसकी अवहेलना करने का अधिकार या अधिकार क्षेत्र नहीं है।वे ऐसी डिक्री की शर्तों के अनुसार कार्य करने के लिए बाध्य हैं।जहां तक वैकल्पिक उपाय के अस्तित्व के संबंध में राज्य द्वारा उठाई गई आपत्ति का प्रश्न है, यह सर्वविदित है कि वैकल्पिक उपाय की उपलब्धता भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत रिट याचिका की स्वीकार्यता पर पूर्ण प्रतिबंध नहीं है।असाधारण परिस्थितियों में भी रिट याचिका पर विचार किया जा सकता है, जैसे कि मौलिक अधिकारों का उल्लंघन,

प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन, अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण या दुरुपयोग, या किसी क़ानून या प्रत्यायोजित विधान की शक्तियों को चुनौती दी जाती है।

16.वर्तमान मामले में, ऐसा प्रतीत होता है कि संबंधित उपखंड अधिकारी ने सिविल न्यायालयों में निहित शक्तियों का अतिक्रमण करके अपने अधिकार क्षेत्र का अतिक्रमण किया है।12 वर्ष की सीमा अवधि केवल स्वामित्व और कब्जे के मामलों में ही प्रासंगिक है।राजस्व न्यायालय, नामांतरण आदेश पारित करते समय, सिविल न्यायालयों के रूप में कार्य नहीं करते हैं और उन्हें स्वामित्व या कब्जे के मुद्दों पर निर्णय लेने का अधिकार नहीं है।यहाँ विवाद स्वामित्व या कब्जे से संबंधित नहीं है, बल्कि केवल राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियों के सुधार से संबंधित है।12 वर्ष की अवधि समाप्त होने के बाद स्वामित्व या कब्जे से संबंधित कोई भी प्रश्न, राजस्व प्राधिकारियों के नहीं, बल्कि सक्षम सिविल न्यायालय के विशेष अधिकार क्षेत्र में आता है।

17.उपरोक्त पहलुओं पर विचार करते हुए, इस न्यायालय का विचार है कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, वैकल्पिक उपाय का अस्तित्व वर्तमान याचिका की स्वीकार्यता पर रोक नहीं लगाता है।एसडीओ ने यह मानकर स्पष्ट रूप से अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर कार्य किया है कि 12 वर्षों के बाद दाखिल खारिज के लिए आवेदन पर सीमा अवधि लागू होती है, जो इस न्यायालय की राय में, कानून के विपरीत है। तदनुसार, उत्तरवादी संख्या 3 (एसडीओ – राजस्व) द्वारा पारित दिनांक 05.12.2022 (अनुलग्नक पी/1) का आक्षेपित आदेश एतद्द्वारा रद्द किया जाता है, तथा उत्तरवादी संख्या 5 (नायब तहसीलदार) द्वारा पारित दिनांक 12.03.2022 (अनुलग्नक पी/2) का आदेश पुष्ट/पुनर्स्थापित किया जाता है।18. परिणामस्वरूप, याचिका स्वीकार की जाती है।हालाँकि, पक्षकारों को विधि के तहत उपलब्ध अपने उपाय अपनाने की स्वतंत्रता है।इस पर कोई वाद व्यय देय का आदेश नहीं दिया जाता है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/–
(अमितेंद्र किशोर प्रसाद)
न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरणः *हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यवाहरिक प्रयोजनों हेतु* ***निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।***

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur